



Puntuales

Se Busca Líder

Pésima política de comunicación del sector hipotecario

Extranjerizar, claman algunas voces

Por Agustín Vargas Medina

El Financiero en línea

El experimentado financiero Manuel Somoza, suele decir que, para que el mercado de valores mexicano crezca, se desconcentre y constituya una verdadera opción de financiamiento para las empresas, acorde al tamaño de nuestra economía, sería conveniente que tuviera un "gran padrino", no como presidente del organismo que controla al mercado, sino un líder político, empresarial y social que sea respetado en todos los sectores de la sociedad y cuya influencia sea trascendental en la promoción del mercados bursátil.

Algo similar ocurre con el sector hipotecario y vivienda en esta etapa de crisis que trae atribulado a más de uno de los participantes en este mercado. Es necesario que una figura tome el liderazgo de este sector y trabaje en el consenso de políticas, planes y estrategias, y salga periódicamente a informar a la opinión pública sobre el desarrollo de esta área prioritaria de la economía.

Y es que, con pocas excepciones, es verdaderamente lamentable la carencia de una estrategia de comunicación del sector tanto en el ámbito público como en el privado. La improvisación, el desconocimiento y el confort predominan en ese ámbito. Sorprende conocer a "comunicadores" institucionales que no conocen ni de nombre a los periodistas, que no saben la diferencia entre la labor de un columnista y un reportero o que en sus conferencias de prensa son amables y risueños, pero cuando son requeridos para solicitar información de sus representados, ni siquiera tomen las llamadas telefónicas de los medios. La "estrategia" en común es la del avestruz y en echarse la bolita de quien debe afrontar tal o cual campaña de desprestigio o etapa de confusión informativa.

Juan Guichard, director de [banco](#) Invex, declaró recientemente que los cambios regulatorios en el mercado financiero, los nuevos modelos de [banca](#) y toda aquella modificación que se promueva, debe estar orientada hacia un fin común. En el caso de las sociedades financieras de objeto limitado y múltiples (sofoles y sofomes), dijo que primero se promovieron, se dejaron crecer y ahora su existencia se encuentra en entredicho. Aquí el fin común debe ser el financiamiento para la [compra](#) y construcción de vivienda, para que se consolide como un motor de la economía y el empleo y lleve mejores condiciones de [vida](#) a la población.

Reclama que no se trata de que la regulación sea de una manera para los bancos que son propiedad de grupos extranjeros y de otra para los nacionales, y arremete diciendo que se trata sólo de que las reglas sean claras y que todas las instituciones puedan diseñar estrategias para ganar mercado en un escenario de competencia. La pregunta es si los legisladores y autoridades financieras están observando esto en los cambios regulatorios que se supone están analizando y si éstos tiene un objetivo común y de largo plazo o, para no variar, responden solamente a atender lo urgente o a beneficiar aún más a las instituciones internacionales siempre privilegiadas. "El asunto es no dar tumbos", dice con toda razón Guichard.

En este contexto, llama la atención leer un análisis en el que se afirma que es necesaria la intervención de la Secretaría de Hacienda en auxilio de las sofoles y sofomes debido a que "la banca no se decide abiertamente a financiar al promotor –constructores de vivienda-, algunos porque sus decisiones estratégicas se toman extrafronteradas donde el tema inmobiliario supongo no es prioritario, otros porque se van con la idea imperante de que el sector anda mal, así que pocos son los que acreditan a los promotores, que son las piezas clave en el negocio de dar empleo a las miles de personas que contribuyen y venden la vivienda en este país".

Lo cuestionable es que quien afirma esto es Víctor Manuel Requejo, ex presidente y socio de Hipotecaria Nacional, la sofol hipotecaria más exitosa, que fue vendida a una empresa precisamente extranjera, al BBVA Bancomer.

Javier Gavito, director de la Sociedad Hipotecaria Federal, en actitud reactiva se desespera y pregona que las demás sofoles y sofomes hipotecarias deben seguir los pasos de Hipotecaria Nacional.

La Asociación Mexicana de Entidades Financieras Especializadas (AMFE), a través de su vicepresidente hipotecario, Samuel Suchowiecky, también director de Vértice, pide tiempo para que las sofoles y sofomes se adapten a la nueva regulación que se ve venir.

José Manuel Agudo, otro referente del sector, presidente de Hipotecaria Su Casita, que ha sido colocada en el ojo del huracán tanto por bien y mal intencionados, acorralado por la crisis global, local y propia, se defiende de buitres mediáticos y de "compradores" que

quieren matar víbora en viernes santo, siendo víctima también de su pecado de consentir a pésimos administradores de cartera y operadores de un mal servicio.

La Comisión Nacional de Vivienda, dirigida por Ariel Cano, que se supone tendría que ejercer ese liderazgo que planteamos, brilla por su ausencia. Víctor Manuel Borrás, director de Infonavit, y Manuel Pérez Cárdenas, vocal ejecutivo del Fovissste, hacen su tarea pero están limitados por su alcance institucional a ejercer un liderazgo en el sector.

Pero como dirían los clásicos, no todo está perdido, como sea la demanda y el déficit de vivienda exige que el motor de este sector siga su marcha a pesar de todo, y es de destacar que de acuerdo a cifras que recopila la Asociación Hipotecaria Mexicana (AHM), presidida por José Manuel Rivero, la cartera vencida del sector hipotecario al mes de abril de este año, presenta una reducción de 7.5 por ciento en comparación con el mismo periodo del año pasado.

La colocación de créditos individuales es de 190 mil 944, por un monto de 61 mil 382 millones de pesos, correspondientes a bancos, sofoles, sofomes, Infonavit y Fovissste, lo que representan un incremento de 0.4% y 4.44%, respectivamente. Y en cuanto a los crédito puente tenemos que bancos, sofoles y sofomes reportan 13 mil 162 millones de pesos, en 323 contratos firmados, con 54 mil 206 viviendas involucradas. La AHM, hace la acotación de que el 73 por ciento de estos créditos puente, corresponde a bancos, pero aclara que en este renglón se incluye la información de BBVA Bancomer, que en realidad es de la sofom Hipotecaria Nacional. (agusvarme@yahoo.com.mx)